

Objekt: Eigentumswohnung Nr. 5 im ATP
880 / 10 000 Miteigentumsanteil

Vettersstraße 55
09126 Chemnitz



Lage im Haus	1.OG rechts im viergeschossigen Mietshaus, voll unterkellert, ausgebaut DG	Standort & Lage
Anzahl der Teileigentume	12 WE	Bundesland: Sachsen
Zimmer	2 Zimmer mit Balkon	Stadt: Chemnitz
Wohnfläche	ca. 60 m ²	Einwohner: ca. 247 000
Baujahr	ca. 1935	Chemnitz ist westlich im Freistaat Sachsen gelegen und befindet sich im Erzgebirgsbecken am Nordrand des Erzgebirges. Verkehrstechnisch wird Chemnitz von zwei Autobahnen durchzogen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 Erfurt – Dresden, welche auf die A 72 trifft. Durch das Chemnitzer Stadtgebiet führen die Bundesstraßen B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174.
Modernisierung	1998	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich südöstlichen Stadtteil von Chemnitz, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Mittlere Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche Nutzungen; überwiegend dreigeschossige, gemischte Bauweise.
Aufzug	nicht vorhanden	Ausstattung/Zustand/Allgemeinbeurteilung
Garage / Stellplatz	Garage Nr. G 3 als SNR	<u>Küche:</u> Vorhanden (Mietereigentum)
Sondernutzungsrechte	Garage Nr. G 3	<u>Bad:</u> Wanne, WC und Waschbecken
Miet-/Pachtverhältnis	Wohnung und Garage sind vermietet	<u>Belichtung:</u> gut
Nettokaltmieteinnahmen	308 € p. M. / 3 696 € p.a. zzgl. 40 € monatl. für Garage	<u>Fußböden:</u> Estrich mit Fliesen und Laminat belegt
Wohn-/Hausgeld	306 € p. M.	<u>Wohnungseingangstür:</u> Futtertür ohne Lichteinlass
Zubehör/Scheinbestandteile	nicht vorhanden	<u>Zimmertüren:</u> Normale Futtertüren
Denkmalschutz	nein	<u>Wände und Decken:</u> Raufasertapeten mit weißem Anstrich
WEG Verwaltung	Monument Immobilienverwaltung GmbH Telefon: (0371) 666450	<u>Elektro und Sanitär:</u> Normale Ausstattungen
Mietkaution	616 €	<u>Heizung:</u> Gas-Zentralheizung
Instandhaltungsrücklage	per 31.10.2023: 69 467,67 € für die gesamte Gemeensch.	Dem Alter entsprechender guter baulicher Zustand des Sondereigentums, augenscheinlich sind keine größeren Bauschäden oder Baumängel erkennbar. Charme der 90-iger Jahre.
Besonderheiten	ohne	

Verkehrswert (Marktwert):
72 000 €

- ➔ ca. 1 202 €/m² Mietfläche
- ➔ ca. 17-fache der Jahresmiete IST

